

Exposé

Wohnung in Hohenfels-Essingen

**Helle 75 qm Dreizimmerwohnung mit großem Südbalkon
provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-421124

Wohnung

Vermietung: **539 € + NK**

Ansprechpartner:
Georg Schallenberg

Schulstr. 16
54570 Hohenfels-Essingen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1975	Mietsicherheit	1.767 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	75,00 m²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	91,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Garagen	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zusätzlich zur Kaltmiete von 539 € fallen 50 € für einen Garagenplatz in einer Doppelgarage an. Dieser Garagenplatz kann auf Wunsch möglicherweise an Mieter des Hauses untervermietet werden.

In unserem gepflegten Mehrfamilienhaus befindet sich im 1. Stock die schöne helle 3 Zimmerwohnung mit einem großen Südbalkon (ca. 16 qm) und einem kleineren Westbalkon (ca. 8,5 qm), so dass man den ganzen Tag über Sonne hat. Jedes Zimmer hat Zugang zu einem Balkon.

Das repräsentative Treppenhaus mit gusseisernem Geländer sowie die Wohnung sind mit Marmorböden (Travertin) ausgelegt. Es gibt eine Küche (ohne Einrichtung) mit Laminat und ein modernes Badezimmer mit Badewanne und Echtglas Duschkabine. Heizung, Wasser und Warmwasserverbrauch werden je Wohnung gesondert abgelesen. DSL ist verfügbar. Ein Glasfaseranschluss ist beantragt. Die Wohnung ist mit Anschlüssen in 3 Zimmern an eine zentrale digitale Satellitenanlage angeschlossen.

Zentralheizung und Warmwasser werden von neuen Wärmepumpen versorgt.

Wenn Sie sich für die Wohnung interessieren, lassen Sie uns bitte folgende Angaben zukommen:

Name, Alter, Beruf, Person(en), die einziehen soll(en) und verfügbares Nettomonatseinkommen (Diese Angaben sind unbedingt erforderlich!)

Zudem wird im weiteren Verlauf eine Schufa Auskunft und ein Einkommensnachweis erforderlich. Wir vermieten nur an solvente Mieter mit guter Bonität und langfristiger Mietabsicht. Tierhaltung unerwünscht!

Melden Sie sich, wenn Sie Interesse oder noch weitere Fragen haben!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Duschbad

Lage

Das Mietobjekt befindet sich in einem Haus in einer verkehrsberuhigten Straße im ländlichen Hohenfels-Essingen, das von Pferdeweiden umgeben ist. Bis Gerolstein oder Hillesheim sind es jeweils ca. 6 km und bis Daun ca. 12 Km. Dort befinden sich zahlreiche Discounter, Lebensmittelversorger, Ärzte und Dienstleister sowie Grundschulen und Gymnasien. Bis zur A1 benötigt man ca. 30 Minuten mit dem Auto. Die Umgebung eignet sich besonders gut zum Spazieren, Wandern oder Radfahren.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 24 qm



Wannen- und Duschbad

Exposé - Galerie



Echtglasduschkabine



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer oder 2. Schlafzim

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse

